



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 1540/2025

EXP. N.º 01080-2025-PC/TC
AREQUIPA
HENRY CONDORI CHURA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 23 días del mes de octubre de 2025, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Domínguez Haro, Gutiérrez Ticse y Ochoa Cardich, ha emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Henry Condori Chura contra la Resolución 18, de fecha 17 de diciembre de 2024¹, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que confirmó la apelada y declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de mayo de 2024, don Henry Condori Chura, en su condición de presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Vivienda Señor de los Milagros-Cuarta Etapa, interpuso demanda de cumplimiento contra la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa². Solicitó que se ordene el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 31854, ley que modifica la Ley 28667, que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos; y, que se dé inicio a el procedimiento administrativo cumpliendo con el artículo 5 (numerales 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 y 5.7) “del procedimiento de la antes mencionada ley” (sic), más el pago de costos del proceso.

Señaló que mediante la solicitud del 21 de setiembre de 2023 (signada con el Expediente 3879943), peticionó el inicio de un procedimiento de reversión de predio rústico de conformidad con la Ley 31854. Sin embargo, a la fecha de interposición de su demanda, no se ha iniciado ese procedimiento. Indicó que, con el Informe Legal 703-2023-GRA-GRAG-SGRN-AFTT-JMM, del 15 de noviembre de 2023, se le solicitó cumplir

¹ Foja 125

² Foja 26





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 1540/2025

EXP. N.º 01080-2025-PC/TC
AREQUIPA
HENRY CONDORI CHURA

requisitos que no se encuentran previstos en la aludida ley, tales como proporcionar copia de la partida del terreno objeto de reversión y de la partida del registro de personas jurídicas para determinar su domicilio, así como planos y memoria descriptiva con coordenadas UTM. En esa línea, precisó que “el artículo 5 de la Ley 31854” detalla los requisitos que pueden exigirse al administrado y el procedimiento a seguir para que se disponga una reversión. Agregó que solicitó a la emplazada realizar la inspección ocular correspondiente; no obstante, este pedido tampoco fue cumplido.

El Primer Juzgado Constitucional de Arequipa, mediante Resolución 1, de fecha 3 de junio de 2024³, admitió a trámite la demanda.

Con fecha 20 de junio de 2024⁴, la procuradora adjunta del Gobierno Regional de Arequipa dedujo excepción de falta de legitimidad para obrar activa y contestó la demanda, solicitando que sea declarada improcedente. Señaló que, a la fecha de interposición de la demanda, se encontraba en trámite una solicitud del demandante para el inicio de un procedimiento de reversión, producto de la cual se formularon observaciones que no han sido subsanadas; siendo así, lo que realmente pretende el actor con el presente proceso es no cumplir dichas observaciones. Indicó que, en el presente caso, no existe una inacción de su representada ante un mandato legal, puesto que no observar el procedimiento establecido (como pretende el actor) podría afectar los derechos de terceros involucrados.

El juzgado de primera instancia, mediante Resolución 3, de fecha 25 de julio de 2024⁵, declaró infundada la excepción deducida e improcedente la demanda, al considerar que no existe un deber expreso de la entidad demandada de proceder conforme a lo solicitado por el accionante; siendo así, no hay un mandato imperativo que deba ser objeto de debate en el proceso de autos.

La Sala Superior revisora, mediante Resolución 18, de fecha 17 de diciembre de 2024⁶, confirmó la apelada, por considerar que el accionante no pretende el cumplimiento de una norma legal, sino cuestionar una decisión de

³ Foja 35

⁴ Foja 46

⁵ Foja 54

⁶ Foja 125



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 1540/2025

EXP. N.º 01080-2025-PC/TC
AREQUIPA
HENRY CONDORI CHURA

la administración dentro de un procedimiento ya iniciado, alegando que determinados requisitos no le resultan exigibles, por lo que esos cuestionamientos deben ser realizados en la vía correspondiente.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto del presente proceso es que la demandada dé cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 31854, ley que modifica la Ley 28667, que declara la reversión de predios rústicos al dominio del Estado adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, ocupados por asentamientos humanos; y que, por ende, se dé inicio al procedimiento administrativo de reversión, cumpliendo, para tal fin, el procedimiento establecido en el artículo 5 (numerales 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 y 5.7) “del procedimiento de la antes mencionada ley” (sic).

Análisis de procedibilidad

2. Conforme se aprecia de autos, el actor interpone su demanda solicitando el cumplimiento de la Ley 31854 y que, como consecuencia de ello, se inicie el procedimiento de reversión materia de su solicitud del 21 de setiembre de 2023 (signada con el Expediente 3879943), para lo cual invoca la aplicación y el cumplimiento del procedimiento establecido en dicha ley. Cabe precisar que, con ocasión de su recurso de agravio constitucional⁷, el actor reitera que su demanda tiene por objeto exigir el cumplimiento de la Ley 31854 y el inicio del procedimiento “de la antes mencionada ley” (sic)⁸.
3. Cabe señalar que, de la revisión de la Ley 31854, se aprecia que esta modificó el artículo 1 de la Ley 28667, el cual quedó redactado con el siguiente texto:

Declárase de interés nacional y de necesidad pública la reversión al dominio del Estado de los predios rústicos adjudicados a título oneroso y/o gratuito por el Estado con fines agrarios, bajo el imperio de cualquier norma, incluyendo el

⁷ Foja 132

⁸ Cfr. fojas 141 y 142



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 1540/2025

EXP. N.º 01080-2025-PC/TC
AREQUIPA
HENRY CONDORI CHURA

Decreto Legislativo 838, que no hubiesen cumplido con las condiciones para las que fueron transferidos, previa resolución de los respectivos contratos o actos jurídicos, siempre que se encuentren ocupados con anterioridad al 31 de diciembre de 2020 y con fines exclusivos de vivienda por asentamientos humanos, previamente declarados como tales por los gobiernos locales correspondientes, ubicados dentro o fuera de las zonas de expansión urbana de las ciudades.

4. Asimismo, su artículo 2 estableció que, una vez revertido el predio al Estado, corresponde a las municipalidades distritales, provinciales o al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri), según sea el caso, la formalización, titulación e inscripción de los títulos de propiedad de las posesiones informales con fines exclusivos de vivienda. Por otro lado, su única disposición complementaria final ordenó la adecuación del reglamento de la Ley 28667, en un plazo de 30 días.
5. En esa línea, se advierte que, si bien el recurrente peticiona el cumplimiento de la Ley 31854, dicha norma –al igual que la Ley 28667 que modifica– no contienen en estricto, un mandato concreto ni un procedimiento que deba seguirse en torno al trámite de su solicitud en sede administrativa, sino una regulación general sobre la reversión de predios rústicos adjudicados con fines agrarios y que no hubiesen cumplido las condiciones para los que fueron transferidos. De lo expuesto, no se advierte un mandato legal en los términos invocados por el actor para que se inicie el procedimiento de reversión requerido.
6. Ahora bien, no escapa del análisis de este Tribunal que el procedimiento referido por el actor en su demanda –el cual alegó que se encontraba previsto en el artículo 5 de la Ley 31854⁹– estuvo regulado en su momento en el Decreto Supremo 018-2006-AG, norma que sí fue mencionada por este en su recurso de agravio constitucional, al señalar que: “no se considera que el DS N.º 018-2006-AG, establece un procedimiento para las acciones de reversión de predios rústicos al dominio del Estado”, y cuestionando que la demandada “asume una posición renuente a dar cumplimiento a lo detallado en el artículo 5 del DS N.º 018-2006-AG (realizar inspección ocular en el predio materia de reversión)”¹⁰ (sic).

⁹ Cfr. foja 29

¹⁰ Cfr. foja 135



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 1540/2025

EXP. N.º 01080-2025-PC/TC
AREQUIPA
HENRY CONDORI CHURA

7. No obstante, aun en el supuesto de que el actor hubiera incurrido en un error en su demanda al momento de invocar la norma materia de cumplimiento, este Tribunal estima que en el caso concreto no corresponde suplir dicha deficiencia, puesto que el Decreto Supremo 018-2006-AG fue derogado con el Decreto Supremo 005-2024-MIDAGRI, publicado el 24 de mayo de 2024, y que aprobó el nuevo reglamento de la Ley 28667, por lo que no puede ser exigible en el marco de un proceso de cumplimiento. Siendo así, corresponde desestimar la demanda.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH**

PONENTE OCHOA CARDICH
